Dosar civil nr.2c-220/2025
PIGD nr.2-25165258-09-2c-26112025

H O T Ă R Î R E
În numele Legii

06 martie 2026 mun.Bălţi

Judecătoria Bălţi, sediul Central,
Instanța compusă din:
Preşedintele ședinței, judecătorul Eduard Balan
grefier Ana Cruc

în sediul instanței, în ședință publică a judecat cauza civilă la cererea de chemare în judecată depusă de SA„Răut” către SRL„Persona Grata” privind modificarea contractului și compensarea cheltuielilor de judecată,

C O N S T A T Ă :

Argumentele participanților la proces:

1. Reclamantul SA„Răut” la data de 26 noiembrie 2025 a depus cerere de chemare către SRL„Persona Grata” privind modificarea contractului și compensarea cheltuielilor de judecată.
2. În motivarea cererii de chemare în judecată a indicat că, la 11 august 2017 între SA„Răut” și SRL„Persona Grata” a fost semnat contractul de arendă a terenului aferent și prestare a serviciilor în cadrul Parcului Industrial „Răut” nr.501/04-2017. Conform contractului menționat SA„Răut” în calitate de întreprindere administratoare a Parcului Industrial „Răut” a transmis pârâtului (rezident al parcului Industrial „Răut”) o suprafață de 5200,0 m.p., de teren destinat construcției și 73,7 m.p., de teren aferent spațiului închiriat/de uz comun, în total 5.273,7 m.p. de teren cu costul arendei în mărime de 3,36 lei pe an, respectiv 0,28 lei pe lună.
3. Indică că, la momentul încheierii contractului, plata de arendă a fost stabilită conform legislației în vigoare la acea dată. Din data semnării contractului plata pentru arenda terenului a fost schimbată odată în ianuarie 2022 până la 0,51 lei pe lună din cauza modificării Anexei din Legea nr.1308/1997.
4. La data de 07 februarie 2025 Comitetul Creditorilor SA„Răut” în baza Proiectului de delimitare a teritoriului Parcului Industrial elaborat de Institutul Național de Cercetări de Proiectări „Urbanproiect”, a aprobat corectarea tuturor suprafețelor ocupate de rezidenții Parcului Industrial. Conform acestei corectări, suprafața terenului utilizat de pârât constituie 5.200 m.p. de teren destinat construcției și 280 m.p. de teren cotei-părți de folosință comună, în total 5.480 m.p.
5. De asemenea la data de 27 februarie 2025 în vederea depășirii situației de criză, conform planului de restructurare a reclamantului aprobat de Judecătoria Bălți, ținând și de recomandările Curții Constituționale (Hotărârea CC nr.19 din 16 septembrie 2022), Comitetul Creditorilor al SA„Răut” a adoptat decizia de majorare a plății de arendă pentru terenurile aferente tuturor rezidenților Parcului Industrial. Plata lunară a arendei pentru terenurile din

Parcul Industrial „Răut” a fost stabilită astfel: 10% din prețul normativ al terenului pentru terenurile aferente de folosință comună, cu aplicarea coeficientului de micșorare 0,3 conform lit.e) art.12 din Legea nr.182/2010 cu privire la parcurile industriale; 15% din prețul normativ pentru terenurile destinate construcțiilor, cu aplicarea coeficientului de micșorare 0,5 conform lit.e) art.12 din Legea nr.182/2010 cu privire la parcurile industriale.

6. Susține că, din partea sa pârâtul refuză să semneze acordul adițional privind modificarea plății de arendă considerând majorarea ilegală și neîntemeiată iar noua plată excesiv de mare. Totodată, pârâtul nu a formulat nici o obiecție privind corectarea suprafețelor aflate în folosința sa.

7. Consideră argumentele pârâtului prin care acesta își justifică dezacordul cu modificarea plății de arendă ca fiind lipsite de temei juridic iar conduita sa în prezenta situație vădit de rea-credință. Nivelul actual al plății arendei pentru terenurile aferente parcului industrial s-a dovedit vădit disproporționat și lipsit de fundament economic. Acesta a constituit una dintre cauzele care au generat pierderi constante pentru SA„Răut”, de asemenea a contribuit împreună cu alți factori la apariția stării de insolvabilitate a reclamantului. În aceste condiții a devenit necesară ajustarea obiectivă a cuantumului plății de arendă aferente terenurilor transmise rezidenților parcului. Aceasta se face în conformitate cu exigențele legislației în vigoare și realitățile economice actuale RM cu scopul de a asigura echilibru just între interesele economice ale părților contractante.

8. Atrage atenția că noua plată de arendă nu depășește limitele stabilite de legislație atât în vigoare la momentul luării deciziei de revizuire cât și legislația actuală după modificările intrate în vigoare la 26 martie 2025 și 21 martie 2025 și se încadrează în limitele competențelor întreprinderii administratoare.

9. Remarcă că, la data de 26 martie 2025, urmare a declarării ca neconstituțional alin.(8) art.10 din Legea nr.1308/1997, legislatorul a intervenit cu modificările corespunzătoare în Legea privind prețul normativ al terenurilor eliminând plafonul maxim al plății de arendă.

10. Totodată subliniază că, în baza prevederilor legale aplicabile coroborate cu poziția expusă de Curtea Constituțională prin Hotărârea nr.19 din 31 octombrie 2023, întreprinderea administratoare avea dreptul să majoreze plata de arendă încă din luna noiembrie 2023. Cu toate acestea, măsura respectivă nu a fost pusă în aplicare imediat. Acest fapt a permis pârâtului precum și celorlalți rezidenți să continue utilizarea terenurilor la un preț simbolic de doar 0,51 lei lunar/m.p., pentru perioada octombrie 2023-aprilie 2025. Astfel reclamantul a suportat pierderi directe generate de menținerea unei plăți derizorii în detrimentul intereselor creditorilor și al obiectivelor planului de restructurare aprobat de instanța de judecată.

11. Indică că, deși reclamantul a depus toate eforturile conform punctului 30 din contractul nr.501/04-2017 din 11 august 2017 pentru soluționarea amiabilă a divergențelor apărute între părți, procedura prealabilă de soluționare amiabilă a litigiului nu a condus la nici un rezultat.

12. Reclamantul SA„Răut” solicită constatarea temeiniciei și legalității noilor tarife de arendă, stabilite conform calculului anexat la cererea de chemare în judecată, și anume: 2,50 lei/m²/lună, respectiv 13.000 lei, pentru arenda terenului aferent preconizat pentru construcții, precum și 1,00 lei/m²/lună, respectiv 280 lei, pentru arenda terenului aferent de folosință comună; dispunerea aplicării acestor tarife începând cu 01 aprilie 2025; precum și încasarea taxei de stat în mărime de 250 lei și a taxei de timbru în mărime de 200 lei.

13. La data de 27 noiembrie 2025 prezenta cauză civilă a fost repartizată în mod automat-aleatoriu judecătorului Eduard Balan iar prin încheierea din 28 noiembrie 2025 cauza a fost acceptată spre examinare în procedură contencioasă fiind fixată ședința de pregătire pentru dezbaterile judiciare (f.d.1,32).

14. Avocatul Violina Munteanu, în interesele pârâtului SRL„Persona Grata", a depus la data de 28 ianuarie 2026 o ***referință*** asupra acțiunii formulate de SA„Răut", prin care și-a exprimat dezacordul față de aceasta și a solicitat respingerea acțiunii ca fiind neîntemeiată (f.d.51–53).

15. În motivarea referinței a indicat că, invocarea Hotărârii Curții Constituționale nr.19 din 31 octombrie 2023 este, lipsită de relevanță pretinsă de reclamant pentru prezenta cauză. Curtea a declarat neconstituționale art.10 alin.(8) și (11) din Legea nr.1308/1997 în contextul stabilirii plății de arendă de către autoritățile publice locale pentru terenuri proprietate publică aferente bunurilor privatizate/private și a instituit o soluție provizorie: până la modificarea legii, autoritățile publice locale vor putea percepe o plată anuală a arendei care va constitui nu mai puțin de 2% din valoarea de piață a terenului, determinată de evaluator conform legii, valoare care nu va fi mai mică decât prețul normativ. Această soluție vizează raporturi de administrare a proprietății publice și mecanisme de stabilire administrativă a plății, fără a crea un drept de majorare automată în contracte civile și fără a înlătura condițiile stricte ale art.1263 Cod civil pentru modificarea chiriei într-un raport contractual existent. Mai mult, reclamantul nu probează existența unei inechități obiective generate de menținerea chiriei contractuale în cadrul raportului juridic concret, ci se limitează la invocarea interesului său economic și a unor dificultăți de ordin intern, inclusiv legate de reorganizare/restructurare. Or, art.1263 Cod civil nu consacră un drept al locatorului de a transfera asupra locatarului riscurile propriei gestiuni sau ale modelului său economic, ci permite ajustarea doar atunci când, în mod real și dovedit, condițiile economice fac ca neajustarea să devină inechitabilă, probă care lipsește în cauză. În încercarea de a suplini această lipsă de probă, reclamantul invocă Legea nr.1308/1997 privind prețul normativ și modul de vânzare-cumpărare a pământului, prezentând prețul normativ ca reper obligatoriu pentru arendă. Totuși, din structura Legii nr.1308 rezultă că prețul normativ este un instrument de calcul utilizat în cazurile expres prevăzute de lege, iar în materie de arendă operează doar în limitele și ipotezele reglementate. În special, art.10 alin.(7^1) stabilește că plata anuală de arendă/locațiune pentru terenurile proprietate publică aferente bunurilor proprietate privată constituie nu mai puțin de 2% din prețul normativ, iar mărimea plății se stabilește de autoritățile competente, însă această normă nu conferă unui locator contractual un drept de recalculare unilaterală a unei chirii deja convenite și nu înlocuiește regimul de modificare a chiriei aplicabil contractelor în derulare, care rămâne guvernat de art.1263 Cod civil și de principiul forței obligatorii a contractului. Nici hotărârea Curții Constituționale nr.19 din 31 octombrie 2023 nu poate servi drept temei pentru majorarea solicitată, întrucât aceasta a declarat neconstituționale anumite plafonări maxime prevăzute la art.10 alin.(8) și (11) din Legea nr.1308/1997, fără a crea o obligație de majorare automată și fără a elimina condițiile de modificare judiciară stabilite de Codul civil. Prin urmare, hotărârea Curții Constituționale nu transformă eliminarea unui plafon într-un drept nelimitat al reclamantului de a impune un nou tarif, iar orice intervenție asupra chiriei într-un raport contractual existent rămâne condiționată de art.1263 Cod civil. În același sens, calculele anexate de reclamant, prin care se pretinde aplicarea unor cote de 10% și 15% la „prețul normativ" al terenului, nu pot produce efecte juridice. Într-un contract de arendă, cuantumul chiriei nu se

modifică prin „borderouri” sau formule unilaterale ale locatorului, ci prin acordul părților ori, în mod excepțional, prin hotărâre judecătorească, în limitele art.1263 Cod civil. Invocarea procentelor de 10% și 15% este lipsită de fundament juridic, întrucât Legea nr.1308/1997 nu instituie un drept automat de a impune părții adverse o anumită cotă procentuală, iar efectele HCC nr.19/2023 nu pot fi convertite într-o permisiune de majorare discreționară. Suplimentar, în speță este incident regimul special al parcurilor industriale instituit de Legea nr.182/2010, care confirmă că relațiile dintre întreprinderea administratoare și rezidenți sunt guvernate de contracte și de principiile tratamentului egal și neimplicării în activitatea rezidenților decât în limitele legii și ale contractului. Legea nr.182/2010 stabilește că plățile datorate de rezident sunt cele prevăzute de contract (inclusiv pentru arendă/locațiune/superficie și, după caz, mentenanță și servicii), ceea ce exclude transformarea unui calcul intern al întreprinderii administratoare într-o obligație nouă a rezidentului, în afara mecanismelor contractuale și civile aplicabile. Mai mult, aceeași lege instituie facilități și coeficienți de micșorare pentru plata anuală aferentă locațiunii/superficiei/arendei terenurilor din parcurile industriale, prin raportare la tarifele stabilite conform Legii nr.1308/1997, confirmând că regimul juridic este unul de stimulare și predictibilitate, nu de creștere arbitrară, astfel încât calculele întemeiate pe cote majorate de 10% și 15% sunt incompatibile cu finalitatea și mecanismul legal aplicabil parcurilor industriale. În susținerea cererii, reclamanta a anexat calcule proprii prin care pretinde aplicarea unor cote de 10% și 15% la „prețul normativ” al terenului, prezentând aceste cifre ca fiind obligatorii pentru pârâtă. Totuși, asemenea calcule nu pot produce efecte juridice în lipsa unui temei normativ aplicabil și nu pot substitui nici acordul părților, nici condițiile restrictive ale modificării judiciare prevăzute de art.1263 Cod civil. Nici Legea nr.1308/1997 și nici Hotărârea Curții Constituționale nr.19/2023 nu consacră un drept de impunere discreționară a unor procente precum 10% sau 15%, iar invocarea „valorii de piață” în sensul hotărârii Curții presupune, prin definiție, evaluare realizată de un evaluator conform legii, nu estimări interne sau formule unilaterale ale reclamantei. În mod esențial, hotărârea Curții Constituționale nr.19 din 31 octombrie 2023 condiționează orice referire la „valoarea de piață” a terenului de existența unei evaluări efectuate de un evaluator autorizat, în conformitate cu legea cu privire la activitatea de evaluare, subliniind expres că plata anuală a arendei poate fi raportată la valoarea de piață numai în măsura în care aceasta este determinată printr-un raport de evaluare legal și obiectiv, care să nu fie mai mic decât prețul normativ. Or, în prezenta cauză, reclamanta nu a anexat și nu a prezentat niciun raport de evaluare întocmit de un evaluator autorizat, limitându-se la calcule interne și estimări proprii, lipsite de orice valoare juridică. În lipsa unei asemenea evaluări, noțiunea de „valoare de piață” rămâne una pur abstractă, iar instanța nu poate opera cu un indicator ipotetic sau substituit prin aprecierile unilaterale ale reclamantei, întrucât Curtea Constituțională a exclus expres posibilitatea stabilirii arbitrare a prețului și a impus, ca garanție împotriva discreționarului, intervenția unui evaluator independent. Prin urmare, chiar și din perspectiva raționamentelor Curții Constituționale, cererea reclamantei este lipsită de suport probator minim și nu poate fundamenta o modificare a chiriei în absența unei evaluări conforme legii. Prin urmare, cererea SA„Răut” urmează a fi respinsă integral ca neîntemeiată, întrucât vizează modificarea unei clauze esențiale a contractului în lipsa acordului părților, fără a proba inechitatea neajustării chiriei în sensul art.1263 Cod civil și printr-o utilizare eronată a Legii nr.1308/1997 și a Hotărârii Curții Constituționale

nr.19/31.10.2023, care nu instituie o majorare automată și nu poate servi ca temei pentru procentele de 10% și 15% invocate.

În cadrul ședinței de judecată pentru dezbateri judiciare:

16. Reprezentantul reclamantului SA „Răut”, Parasii Olga, în ședința de judecată, a susținut integral cererea de chemare în judecată și a solicitat admiterea acesteia din motivele invocate. Suplimentar, răspunzând la întrebările instanței, a declarat că anterior, în anul 2022, cuantumul plății de arendă a fost majorat în temeiul clauzelor contractuale aplicabile, fără încheierea unui acord adițional în acest sens.

17. Reprezentantul pârâtului SRL„Persona Grata”, avocatul Munteanu Violina, în ședința de judecată, a cerut respingerea acțiunii ca neîntemeiată.

Aprecierea instanței:

18. Ascultând explicațiile participanților la proces, examinând probatoriul cauzei administrat pentru dovedirea celor invocate și raportându-l, per ansamblu, la prevederile legale ce guvernează speța, instanța de judecată consideră că acțiunea urmează a fi respinsă, din următoarele considerente.

19. În temeiul art.240 alin.(1) Codul de procedură civilă, *la deliberarea hotărîrii, instanţa judecătorească apreciază probele, determină circumstanţele care au importanţă pentru soluţionarea cauzelor, care au fost sau nu stabilite, caracterul raportului juridic dintre părţi, legea aplicabilă soluţionării cauzei şi admisibilitatea acţiunii.*

20. În contextul pretențiilor deduse judecării, judecătorul reține că în conformitate cu prevederile art.5 Codul de procedură civilă, *orice persoană interesată este în drept să se adreseze în instanţă judecătorească, în modul stabilit de lege, pentru a-şi apăra drepturile încălcate sau contestate, libertăţile şi interesele legitime.*

21. Instanța statuează că, prin prisma imineței respectării dreptului la un proces echitabil, garantat de art.6 din Convenţia Europeană pentru apărarea drepturilor omului şi a libertăţilor fundamentale, pornind de la necesitatea asigurării dreptului părților la o hotărâre motivată, instanța de judecată își va motiva concluziile în prezenta speță, prin prisma analizei argumentelor prezentate de către părți, raportate la materialele cauzei civile și la cadrul legal incident.

22. Conform art.9 alin.(1) Codul muncii, *drepturile şi obligaţiile civile apar în temeiul legii, precum şi în baza actelor persoanelor fizice şi juridice care, deşi nu sînt prevăzute de lege, dau naştere la drepturi şi obligaţii civile, pornind de la principiile legislaţiei civile*. Alin.(2) *Drepturile şi obligaţiile civile apar: a) din contracte şi din alte acte juridice.*

23. Conform art.15 alin.(1) Codul civil*, apărarea drepturilor civile încălcate se face pe cale judiciară.*

24. Conform art.992 alin.(1) Codul civil, *contract este acordul de voinţă realizat între două sau mai multe persoane prin care se stabilesc, se modifică sau se sting raporturi juridice.*

25. Conform art.991 alin.(1) Codul civil, *oricine îşi poate alege în mod liber contractantul, dacă legea nu prevede altfel*. Alin.(2) *Părţile contractante pot încheia în mod liber, în limitele dispoziţiilor legale imperative, contracte şi pot stabili conţinutul lor.*

26. Conform art.1288 alin.(1) Codul civil, *prin contractul de arendă, o parte (arendator) se obligă să dea celeilalte părţi (arendaş) un teren agricol şi/sau alte bunuri agricole în posesie şi folosinţă pe o durată determinată, iar aceasta se obligă să efectueze plata de arendă*. Alin.(2) *În sensul prezentului capitol prin bunuri agricole se înţeleg mijloace fixe*

(terenuri cu destinaţie agricolă, inclusiv din intravilanul localităţilor, şi ale fondului de rezervă, maşini, utilaje şi instalaţii destinate lucrărilor agricole, construcţii, inclusiv construcţii hidrotehnice, platforme şi spaţii de depozitare destinate păstrării producţiei agricole, cu terenurile aferente acestora, animale care se folosesc în procesul agricol) şi, după caz, mijloace circulante. Alin.(3) *Contractului de arendă i se aplică în modul corespunzător dispoziţiile cu privire la locaţiune în măsura în care prezentul capitol nu prevede altfel.*

27. Conform art.1289 alin.(1) Codul civil, contractul de arendă se încheie în formă scrisă. Alin.(3) *Contractul de arendă trebuie să prevadă date privind: a) obiectul contractului; b) termenul arendei; c) componența, forma şi cuantumul plăţii pentru arendă; d) condiţiile de folosire a obiectelor situate pe teren, inclusiv a utilajului şi a tehnicii agricole.*

28. Conform art.1263 alin.(1) Codul civil, *cuantumul chiriei poate fi modificat prin acordul părţilor. Locatorul poate cere instanței de judecată modificarea chiriei prin hotărîre judecătorească numai o dată în an şi numai în cazul în care condiţiile economice fac ca neajustarea să fie inechitabilă, cu excepția cazului în care locatorul şi-a asumat riscul schimbării condiţiilor economice.*

29. În conformitate cu art.3 din Legea cu privire la parcurile industriale nr.182 din 15.07.2010, noțiunea *parc industrial* semnifică teritoriu delimitat ce dispune de infrastructură tehnică şi de producţie, în care se desfăşoară activităţi economice, preponderent producţie industrială, prestare de servicii, valorificare a cercetărilor ştiinţifice şi/sau dezvoltare tehnologică într-un regim de facilităţi specifice în vederea valorificării potenţialului uman şi material al unei regiuni. *Rezident al parcului industrial* semnifică agent economic, organizaţie necomercială sau instituţie de cercetare, care funcţionează conform legii şi desfăşoară în cadrul parcului industrial activităţi economice, de cercetare ştiinţifică şi/sau de dezvoltare tehnologică, în baza unui contract încheiat cu întreprinderea administratoare.

30. În conformitate cu art.12 alin.(1) lit.e) din Legea cu privire la parcurile industriale nr.182 din 15.07.2010, *pentru a facilita crearea şi funcţionarea parcului industrial, statul, în persoana autorităţilor administraţiei publice centrale şi locale, acordă deţinătorului titlului de parc industrial şi rezidenţilor acestuia următoarele facilităţi: e) aplicarea de către întreprinderea administratoare a unui coeficient cuprins între 0,3 şi 0,5 din tariful la plata anuală pentru locaţiunea/superficia terenurilor din domeniul privat al statului sau al unităţilor administrativ-teritoriale, stabilit conform Legii nr.1308/1997 privind preţul normativ şi modul de vânzare-cumpărare a pământului, şi a unui coeficient cuprins între 0,3 şi 0,5 din tariful de bază pentru chiria anuală a bunurilor proprietate publică, stabilit prin legea bugetului de stat pe anul respectiv.*

31. Conform art.15 alin.(4) din Legea cu privire la parcurile industriale nr.182 din 15.07.2010, *condiţiile de dare în arendă/locaţiune/superficie a terenurilor, clădirilor, infrastructurii şi altor fonduri fixe, aflate în proprietatea sau în folosinţa întreprinderii administratoare, se stabilesc prin contracte încheiate între întreprinderea administratoare şi rezidenţii parcului industrial.*

32. În conformitate cu art.18 alin.(1) din Legea cu privire la parcurile industriale nr.182 din 15.07.2010, întreprinderea administratoare are următoarele drepturi: *f^1) să încheie contracte cu rezidenţii privind desfăşurarea activităţilor în cadrul parcului industrial, privind darea în arendă/locaţiune/superficie a bunurilor, precum şi alte contracte, după caz.*

33. Conform art.23^1 alin.(1) din Legea cu privire la parcurile industriale nr.182 din 15.07.2010, *bunurile imobile din cadrul parcului industrial, inclusiv sectoarele de teren, pot fi date în*

locațiune/arendă/superficie doar rezidenților parcului industrial respectiv, conform prezentei legi. Întreprinderea administratoare este în drept să aprobe configurația și suprafața sectorului de teren atribuit fiecărui rezident al parcului industrial, precum și planurile geometrice, dacă aceste drepturi au fost stabilite de Guvern sau de autoritățile administrației publice locale, după caz.

34. Din probatoriul administrat, instanța a constatat că, prin Decizia Consiliului municipal Bălți nr.10/51 din 31 octombrie 2013, s-a decis a transmite în comodat către SA„Răut", pe un termen de 30 de ani, terenurile cu suprafața de 6,8485 ha (nr.cadastral *****) și 2,67023 ha (nr.cadastral *****), amplasate pe *****, în scopul dezvoltării Parcului Industrial „Răut" (f.d.44).

35. Ulterior, prin contractul de comodat din 21 noiembrie 2013, încheiat în temeiul Deciziei Consiliului municipal Bălți nr.10/51 din 31 octombrie 2013, Primăria municipiului Bălți, în calitate de comodant, a transmis în folosință gratuită către SA„Răut", pe un termen de 30 de ani, terenurile cu suprafața de 6,8485 ha (nr.cadastral *****) și 2,67023 ha (nr.cadastral *****), amplasate pe *****, pentru dezvoltarea Parcului Industrial „Răut". Contractul este valabil pentru perioada 21 noiembrie 2013 – 19 iulie 2043 (f.d.45).

36. Ulterior, la data de 11 august 2017, între întreprinderea administratoare a Parcului Industrial „Răut", SA „Răut", pe de o parte, și SRL„Persona Grata", pe de altă parte, a fost încheiat contractul nr.501/04-2017 privind arenda terenurilor, locațiunea activelor și prestarea serviciilor în cadrul Parcului Industrial „Răut". Obiectul contractului îl constituia transmiterea către rezident în locațiune a clădirii de producere care aparține întreprinderii administratoare și prestarea serviciilor infrastructurii tehnice și de producție pentru desfășurarea de către rezident pe teritoriul Parcului Industrial a activității de întreprinzător conform contractului precum și transmiterea rezidentului în arendă a terenului fără evidențierea acestuia pe teren (în natură) (f.d.10-12).

37. Potrivit punctului 2 din contract, obiectele arendei sunt: clădirea de producere 15 cu suprafața de 145,3 m.p., cu numărul cadastral *****.15 cu „0" valoarea de bilanț, la 01 iunie 2016, conform schemei amplasării. Terenul cu suprafața de 5200,0 m.p., liber de orice vicii juridice sau grevări, amplasat pe str.Decebal nr.13.

38. Potrivit punctelor 6 și 7 din contract, rezidentul se obligă să plătească pentru locațiunea activelor arenda terenului aferent și serviciile prestate din data semnării actului de predare-primire a activelor. În cazul în care actul nu a fost semnat din vina rezidentului, plata pentru locațiune se calculează din data expirării termenului-limită a predării-primirii indicat în înștiințarea întreprinderii administratoare privind posibilitatea transmiterii activelor respective. Plata pentru arendă, locațiune și servicii se stabilește în dependență de suprafața activelor transmise și volumul serviciilor prestate în conformitate cu tarifele indicate în Anexa nr.2 la prezentul contract.

39. Potrivit punctului 10 din același contract, costul pentru arenda terenului este de 17.472 lei pe an, costul pentru locațiune este de 43.555,08 lei pe an și costul pentru serviciile acordate este de aproximativ 176.770,92 lei pe an, conform calculului prezentat în Anexa nr.3 a prezentului contract. Costul energiei electrice și apei consumate se va determina în conformitate cu indicațiile contoarelor.

40. Potrivit punctelor 29,30,32 din același contract, în cazul soluționării situațiilor nereglementate de prezentul contract părțile se conduc de Codul civil și alte acte legislative și normative RM. Toate litigiile și dezacordurile care se pot isca din prezentul contract urmează să fie soluționate pe cale amiabilă iar în caz contrar acestea vor fi examinate în

instanța judecătorească competentă a RM. Orice modificări și completări la prezentul contract se efectuează prin acorduri adiționale semnate de părțile contractuale.

41. Potrivit punctului 36 din contract, contractul intră in vigoare de la data semnării și este valabil până la 11 iulie 2043.

42. Potrivit actului de predare-primire a obiectului locațiunii din 01 noiembrie 2017, întocmit în executarea contractului nr.501/04-2017 din 11 august 2017, încheiat între SA„Răut", în calitate de întreprindere administratoare a Parcului Industrial „Răut", și SRL„Persona Grata", reprezentantul împuternicit al SA„Răut" a transmis, iar reprezentantul împuternicit al SRL„Persona Grata" a primit în locațiune clădirea de producere nr.15, cu suprafața de 145,3 m.p. și numărul cadastral *****.15, precum și în arendă terenul cu suprafața de 5200 m.p., amplasate în mun. Bălți, str. Decebal nr.13, pe teritoriul Parcului Industrial „Răut" (f.d.13).

43. Potrivit actului de predare-primire din 09 august 2020, întocmit în temeiul contractului nr.501/04-2017 din 11 august 2017, încheiat între SA„Răut", în calitate de întreprindere administratoare a Parcului Industrial „Răut", și SRL„Persona Grata", precum și al scrisorii nr.631 din 13 iulie 2020, reprezentantul împuternicit al SA„Răut" a transmis, iar reprezentantul împuternicit al SRL„Persona Grata" a preluat în locațiune încăperi administrative izolate cu suprafața de 108 m.p., situate la etajul 8 al blocului 57A, cu numărul cadastral *****.***** precum și în arendă terenul aferent cu suprafața de 73,3 m.p. Totodată, reprezentantul împuternicit al SRL„Persona Grata" a transmis, iar reprezentantul împuternicit al SA„Răut" a preluat încăperi administrative izolate cu suprafața de 106,8 m.p., situate la etajul 3 al blocului 57A, cu numărul cadastral *****.***** precum și terenul aferent cu suprafața de 72,9 m.p., amplasate în *****, pe teritoriul Parcului Industrial „Răut" (f.d.14).

44. Prin hotărârea Judecătoriei Bălți, sediul Central, din 16 septembrie 2024, a fost admisă cererea administratorului insolvabilității SA„Răut", Lupea Victor, privind confirmarea planului procedurii de restructurare. Instanța a aprobat hotărârea adunării creditorilor din 02 septembrie 2024 și a confirmat planul de restructurare al SA„Răut", cu sediul în *****, IDNO 1002602000612. Totodată, s-a dispus încetarea procedurii de restructurare aplicate față de SA„Răut", a fost desemnat în calitate de administrator autorizat Lupea Victor, titular al autorizației nr.134 din 14 ianuarie 2015, iar în calitate de administrator (organ executiv) al societății a fost desemnat creditorul Cojocari Ion (f.d.43).

45. Prin nota informativă nr.100/84 din 05 martie 2025, SA„Răut" a informat rezidentul Parcului Industrial „Răut", SRL„Persona Grata", că, urmare a faptului că majoritatea rezidenților parcului au devenit proprietari sau coproprietari ai imobilelor în care își desfășoară activitatea, precum și având în vedere proiectul de delimitare a teritoriului parcului în parcele aferente imobilelor și de repartizare a cotelor-părți din terenurile de folosință comună, elaborat de Institutul Național de Cercetări și Proiectări în Urbanism „Urbanproiect", au fost actualizate suprafețele terenurilor aferente și ale cotelor-părți atribuite fiecărui rezident. În acest context, SA„Răut" a comunicat SRL„Persona Grata" noile suprafețe stabilite, și anume: suprafața terenului aferent construcțiilor – 5.200 m.p., suprafața cotei-părți din terenul de folosință comună (fără drept de procurare) – 280 m.p., iar suprafața totală a terenului, inclusiv cota-parte din terenul de folosință comună – 5.480 m.p. Totodată, SA„Răut" a informat că, în conformitate cu prevederile Legii nr.182 din 15 iulie 2010 cu privire la parcurile industriale, Legii nr.1308/1998 privind prețul normativ și modul de vânzare-cumpărare a terenurilor, precum și Hotărârii Guvernului nr.1428/2008 privind

vânzarea, cumpărarea și darea în arendă a terenurilor aferente, tariful arendei pentru terenul aferent construcțiilor va fi stabilit în mărime de 2,5 lei/m²/lună fără TVA, iar pentru terenul de folosință comună – în mărime de 1,0 lei/m²/lună fără TVA, începând cu data de 01 aprilie 2025. În vederea implementării noilor condiții contractuale, SA„Răut" a transmis SRL„Persona Grata" acordul adițional la contractele nr.501/15-2022 și nr.5018/30-2024 privind arenda terenurilor, locațiunea activelor și prestarea serviciilor în cadrul Parcului Industrial „Răut", întocmit în temeiul deciziei Comisiei de concurs pentru selectarea rezidenților și proiectelor investiționale (proces-verbal nr.9 din 06 februarie 2025) și al Hotărârii Comitetului creditorilor SA„Răut" (proces-verbal nr.13 din 27 februarie 2025). De asemenea, s-a indicat că acordul adițional urma să fie semnat până la data de 20 martie 2025 (f.d.20-21).

46. Prin răspunsul nr.135 din 21 martie 2025, SRL„Persona Grata" a solicitat prezentarea metodologiei aplicate la stabilirea tarifului lunar pentru arenda unui m² de teren aflat în gestiune, în vederea examinării și adoptării unei decizii cu privire la condițiile indicate în nota informativă comunicată de SA„Răut" (f.d.22).

47. Prin răspunsul din 04 aprilie 2025, la adresarea SRL„Persona Grata", înregistrată în cancelaria SA„Răut" cu nr.135 din 26 martie 2025, SA„Răut" a comunicat că factorii decizionali care stau la baza stabilirii plății pentru arendarea terenurilor din cadrul parcurilor industriale sunt: prețul de piață sau prețul normativ al terenului, cuantumul plății pentru arendă stabilit ca procent din prețul de piață sau din prețul normativ al terenului, precum și coeficientul de reducere a plății pentru arendă aplicabil în cadrul parcurilor industriale. S-a indicat că prețul normativ al terenului pentru mun.Bălți, stabilit în temeiul Anexei la Legea nr.1308 din 25 iulie 1997 și al Anexei nr.3 la Hotărârea Guvernului nr.91/2019, constituie 411,43 lei/m.p. De asemenea, SA„Răut" a menționat că plata pentru arenda terenurilor aferente cu destinație pentru construcții, stabilită în conformitate cu Hotărârea Curții Constituționale nr.19 din 31 octombrie 2023 și cu decizia administrației și a Comitetului creditorilor SA„Răut", reprezintă 15% din prețul normativ al terenului, ceea ce echivalează cu 61,7 lei anual pentru un metru pătrat, respectiv 5,14 lei lunar pentru un metru pătrat. Totodată, s-a precizat că, potrivit Legii nr.182/2010 și deciziei administrației și a Comitetului creditorilor SA„Răut", coeficientul de reducere a plății pentru arendă în cadrul parcurilor industriale este stabilit la 0,5. În consecință, plata pentru arenda terenurilor destinate construcțiilor în cadrul Parcului Industrial „Răut" a fost stabilită în cuantum de 2,5 lei/m.p./lună (f.d.23).

48. Prin adresarea nr.011 din 29 aprilie 2025, SRL„Persona Grata" a comunicat că propunerea de modificare a contractului nu poate fi acceptată în forma prezentată. Totodată, societatea a menționat că rămâne deschisă unui dialog constructiv în vederea identificării unor soluții conforme cadrului legal aplicabil și intereselor legitime ale ambelor părți (f.d.24).

49. Prin demersul nr.100/199 din 02 iunie 2025, SA„Răut" a precizat că plata de arendă a fost calculată în conformitate cu prevederile art.2, 16 și 23^1 din Legea nr.182/2010 privind parcurile industriale, ale Legii nr.1308 din 25 iulie 1997, precum și ale Hotărârii Curții Constituționale nr.19 din 31 octombrie 2023. Totodată, s-a menționat că dreptul SA„Răut" de a încheia contracte de arendă cu rezidenții Parcului Industrial a fost conferit prin Decizia Consiliului municipal Bălți nr.10/51 din 31 octombrie 2013 și prin contractul de folosință gratuită nr.741 din 21 noiembrie 2013. SA„Răut" a indicat că, în formula de calcul a plății de arendă, a fost utilizat coeficientul mediu ponderat de bonitate a solului, prevăzut de Hotărârea Guvernului nr.91 din 11 februarie 2019, aplicabil la nivel național. De asemenea,

societatea a invocat modificările economice semnificative intervenite în timp, inclusiv creșterea prețurilor și rata inflației, susținând că menținerea cuantumului anterior al arendei a devenit extrem de neprofitabilă pentru întreprindere. În acest sens, SA„Răut” a apreciat că neadoptarea unor măsuri legale într-o perioadă îndelungată ar constitui o încălcare gravă a principiilor bunei-credințe și echității în raporturile civile, precum și a obligației de gestionare eficientă a proprietății publice. Totodată, SA„Răut” a avertizat că, în cazul în care SRL„Persona Grata” nu va accepta modificările propuse privind cuantumul plății de arendă, iar litigiul va fi soluționat pe cale judiciară, societatea va solicita ajustarea arendei în conformitate cu prețul de piață al terenului, astfel cum ar rezulta din Hotărârea Curții Constituționale nr.19 din 31 octombrie 2023, precum și obligarea la plata diferenței de arendă recalculate pentru întreaga perioadă de examinare a litigiului (f.d.25-26).

50. Ca urmare a examinării demersului SA„Răut” nr.100/199 din 02 iunie 2025, prin răspunsul nr.196 din 19 iunie 2025, SRL„Persona Grata” a menționat că SA„Răut” deține doar dreptul de folosință asupra terenurilor destinate Parcului Industrial „Răut”, acestea fiind transmise în comodat de către autoritatea publică locală, ceea ce presupune caracterul gratuit al folosinței. SRL„Persona Grata” a susținut că prețul chiriei poate fi stabilit doar în limitele prevăzute de art.12 din Legea nr.182/2010 și de Legea nr.1308/1997. Totodată, a arătat că Hotărârea Curții Constituționale nr.19 din 31 octombrie 2023 vizează exclusiv autoritățile publice locale, iar nu raporturile juridice dintre persoane juridice de drept privat, precum SA„Răut” și SRL„Persona Grata”. În acest context, SRL„Persona Grata” a respins repetat propunerea SA„Răut” privind majorarea chiriei, apreciind-o ca fiind contrară prevederilor legale și contractuale, precum și principiului bunei-credințe. A respins, de asemenea, factura fiscală seria EAX000974508 din 29 mai 2025, emisă în baza noului tarif. Totodată, SRL„Persona Grata” a subliniat că modificarea unilaterală și substanțială a chiriei afectează echilibrul contractual și contravine scopului Legii nr.182/2010 privind crearea unor condiții favorabile investițiilor în parcurile industriale. Potrivit societății, investițiile au fost realizate în baza condițiilor contractuale existente, iar majorarea propusă creează un risc pentru stabilitatea mediului de afaceri din cadrul Parcului Industrial „Răut”. În final, SRL„Persona Grata” și-a exprimat disponibilitatea pentru identificarea unei soluții amiabile, cu respectarea cadrului legal, a prevederilor contractuale și a principiului bunei-credințe (f.d.27-28).

51. Examinând răspunsul SRL„Persona Grata” nr.12 din 19 iunie 2025, SA „Răut”, prin înștiințarea nr.100 din 30 iunie 2026, a menționat că, deși nu este autoritate publică locală, iar terenul i-a fost transmis în comodat, aceasta nu înseamnă că terenul trebuie oferit gratuit rezidenților parcului. Potrivit SA„Răut”, terenul urma să constituie una dintre sursele de venit ale întreprinderii administratoare a Parcului Industrial „Răut”. SA„Răut” a motivat modificarea plății de arendă prin necesitatea ajustării acesteia la realitățile economice actuale, susținând că plata existentă – de 0,51 bani/m², iar până în anul 2022 de 0,28 bani/m² – este derizorie și reprezintă una dintre cauzele activității neprofitabile a întreprinderii, aflate în procedură de insolvabilitate. Totodată, a invocat Hotărârea Curții Constituționale nr.19 din 13 octombrie 2023, prin care s-a constatat că plata de arendă prevăzută de Legea nr.1308/1997 este subevaluată în raport cu realitățile economice actuale. De asemenea, SA„Răut” a precizat că noul tarif a fost calculat în baza prețului normativ al terenului, conform Legii nr.1308/1997, cu aplicarea coeficientului de reducere prevăzut de Legea nr.182 privind parcurile industriale, și nu în baza valorii de piață a terenului. A invocat și prevederile art.1263 Cod civil, potrivit cărora cuantumul chiriei poate fi modificat prin acordul părților sau, în anumite condiții, prin hotărâre judecătorească. În opinia SA„Răut”,

obiecțiile formulate de SRL„Persona Grata” sunt neîntemeiate și formulate cu rea-credință, întrucât vizează pretinsa aplicare a valorii de piață, deși noul tarif se bazează pe prețul normativ. Totodată, SA „Răut” a susținut că noul tarif a fost stabilit la un nivel apropiat de minimul prevăzut de lege, ținând cont atât de interesele întreprinderii administratoare, cât și ale rezidenților. În vederea soluționării amiabile a litigiului, în temeiul pct.30 din contractul nr.501/04-2017 din 11 august 2017, SA„Răut” a solicitat SRL„Persona Grata” să semneze, în termen de 7 zile, acordul adițional nr.7 din 01 aprilie 2025 privind modificarea plății de arendă. În caz contrar, a anunțat că va sesiza instanța de judecată pentru modificarea prețului de arendă și recuperarea prejudiciului cauzat (f.d.29-30).

52. La data de 26 noiembrie 2025 SA„Răut” a depus prezenta cerere de chemare în judecată către SRL„Persona Grata” prin care solicită constatarea temeiniciei și legalității noilor tarife de arendă, stabilite conform calculului anexat la cererea de chemare în judecată, și anume: 2,50 lei/m²/lună, respectiv 13.000 lei, pentru arenda terenului aferent preconizat pentru construcții, precum și 1,00 lei/m²/lună, respectiv 280 lei, pentru arenda terenului aferent de folosință comună; dispunerea aplicării acestor tarife începând cu 01 aprilie 2025; precum și încasarea taxei de stat în mărime de 250 lei și a taxei de timbru în mărime de 200 lei.

53. În conformitate cu art.117 alin.(1) Codul de procedură civilă, *probe în cauze civile sînt elementele de fapt, dobîndite în modul prevăzut de lege, care servesc la constatarea circumstanţelor ce justifică pretenţiile şi obiecţiile părţilor, precum şi altor circumstanţe importante pentru justa soluţionare a cauze*i. Alin.(2) *În calitate de probe în cauze civile se admit elementele de fapt constatate din explicaţiile părţilor şi ale altor persoane interesate în soluţionarea cauzei, din depoziţiile martorilor, din înscrisuri, probe materiale, înregistrări audio-video, din concluziile experţilor*. Alin.(3) *Probele obţinute cu încălcarea legii nu au putere de probaţiune şi nu pot fi puse de instanţă în temeiul hotărîrii.*

54. În conformitate cu prevederile art.118 alin.(1) Codul de procedură civilă, *fiecare parte trebuie să dovedească circumstanţele pe care le invocă drept temei al pretenţiilor şi obiecţiilor sale dacă legea nu dispune altfel.* Alin.(3) *Circumstanţele care au importanţă pentru soluţionarea justă a cauzei sînt determinate definitiv de instanţa judecătorească pornind de la pretenţiile şi obiecţiile părţilor şi ale altor participanţi la proces, precum şi de la normele de drept material şi procedural ce urmează a fi aplicate.*

55. Așadar, din raționamentele reținute, instanța statuează că raportul juridic obligațional între părți a luat naștere în baza contractului de arendă a terenurilor, locațiune a activelor și prestare a serviciilor în cadrul Parcului Industrial „Răut” nr.501/04-2017 din 11 august 2017.

56. Analizând conținutul contractului în cauză, instanța constată că părțile au prevăzut expres mecanisme contractuale care permit ajustarea cuantumului plăților datorate de rezident în cazul intervenirii unor modificări ale cadrului normativ și economic aplicabil raportului juridic dedus judecății.

57. În acest sens, potrivit punctului 8 din contract, părțile au convenit expres că costul arendei și locațiunii clădirii de producere se va recalcula în cazul modificării ratelor de bază, în conformitate cu Legea nr.1308-XIII din 25 iulie 1997 privind prețul normativ și modul de vânzare-cumpărare a pământului, Legea bugetului de stat pentru anul respectiv și alte acte normative ale Republicii Moldova. Costul Serviciilor prestate se va recalcula în cazul modificării tarifelor de către furnizori.

58. Instanța reține că formularea utilizată de părți are un caracter imperativ și anticipativ, acestea acceptând încă de la momentul încheierii contractului că cuantumul plății de arendă nu

reprezintă un element fix și imuabil pe întreaga durată contractuală, ci unul susceptibil de recalculare în funcție de modificările cadrului normativ incident.

59. Or, prin utilizarea sintagmei „se va recalcula”, părțile nu au condiționat ajustarea plății de încheierea unui nou acord de voință ori de renegocierea contractului, ci au stabilit un mecanism contractual automat de adaptare a cuantumului arendei la modificările legislative și economice relevante.

60. Instanța apreciază că această clauză contractuală reprezintă expresia autonomiei de voință consacrate de art.991 și art.992 Cod civil, părțile fiind libere să stabilească modalitatea de determinare și modificare ulterioară a prestațiilor contractuale, atât timp cât aceasta nu contravine normelor imperative ale legii.

61. În aceeași ordine de idei, instanța observă că punctul 11 din contract prevede că întreprinderea administratoare poate modifica unilateral mărimea plății pentru serviciile prestate în cazul schimbării de către furnizorii serviciilor respective a prețurilor reglabile, tarifelor, plăților, normelor de amortizare etc., cu notificarea rezidentului privind modificarea prețurilor și tarifelor, în termen de 5 zile.

62. Deși punctul 11 vizează în mod expres serviciile prestate, iar punctul 8 se referă distinct la arendă și locațiune, interpretarea sistemică și coroborată a acestor clauze contractuale demonstrează că voința comună a părților a fost aceea de a permite întreprinderii administratoare ajustarea unilaterală a cuantumului plăților atunci când intervin modificări ale indicatorilor economici sau ale cadrului normativ relevant.

63. Instanța reține că raporturile juridice din cadrul unui parc industrial prezintă particularități specifice, determinate de dependența plăților contractuale de tarife, coeficienți și indicatori stabiliți prin acte normative speciale.

64. Astfel, prin inserarea punctului 8 în contract, părțile au acceptat expres că cuantumul arendei poate fi recalculat în funcție de modificarea ratelor de bază prevăzute de legislația incidentă, fără a fi necesară obținerea unui nou consimțământ din partea rezidentului pentru fiecare ajustare în parte.

65. În acest context, instanța nu poate reține argumentul pârâtului potrivit căruia orice modificare a arendei ar fi posibilă exclusiv prin acord adițional semnat de ambele părți. O asemenea interpretare ar lipsi de efecte juridice clauza expresă prevăzută la punctul 8 al contractului și ar contraveni principiului interpretării utile a convențiilor civile.

66. Or, potrivit regulilor de interpretare contractuală, clauzele contractului trebuie analizate în sensul producerii efectelor juridice urmărite de părți, iar nu în sensul inutilității sau lipsei lor de aplicabilitate.

67. Totodată, instanța reține că interpretarea dată de pârât, potrivit căreia orice modificare a arendei ar putea avea loc exclusiv prin acord adițional semnat de ambele părți, nu poate fi primită, întrucât ar goli de conținut clauza contractuală prevăzută la punctul 8 și ar face inaplicabil mecanismul de recalculare convenit de părți la momentul încheierii contractului.

68. În același sens, din explicațiile reprezentantului reclamantului, oferite în cadrul ședinței de judecată, rezultă că anterior, în anul 2022, cuantumul arendei a fost majorat fără încheierea unui acord adițional la contract. Reprezentantul a menționat că această modificare a fost operată în baza mecanismelor contractuale deja convenite de părți, fără a fi necesară formalizarea separată printr-un act adițional.

69. Această împrejurare confirmă modul de executare a contractului dintre părți, în sensul aplicării directe a clauzelor de ajustare a arendei, fără condiționarea fiecărei modificări de existența unui acord adițional expres semnat de ambele părți. Or, comportamentul

contractual constant al părților constituie un element relevant de interpretare a voinței lor comune, în sensul recunoașterii unui mecanism de recalculare operativă a plății de arendă în funcție de factorii obiectivi prevăzuți în contract.

70. În aceste condiții, instanța apreciază că practica anterioară de executare a contractului susține interpretarea potrivit căreia părțile au acceptat funcționarea unui mecanism de ajustare a arendei cu caracter automat, raportat la modificările intervenite în condițiile economice și normative, fără a condiționa fiecare actualizare de perfectarea unui acord adițional distinct, această conduită fiind în deplină concordanță cu clauza prevăzută la pct.8 din contract.

71. Or, comportamentul părților în executarea contractului reprezintă un element relevant de interpretare a voinței lor concordante, în sensul că acestea au acceptat funcționarea unui mecanism de recalculare a arendei în raport cu indicatorii obiectivi prevăzuți de legislația incidentă, fără necesitatea reconfirmării prin acord adițional pentru fiecare modificare determinată de astfel de factori.

72. Prin urmare, instanța conchide că interpretarea coroborată a clauzelor contractuale, coroborată cu modul de executare a acestora de către părți, susține concluzia existenței unui mecanism convențional de adaptare a plății de arendă la modificările obiective ale cadrului normativ și economic, fără a fi necesară încheierea unui acord adițional pentru fiecare ajustare intervenită în temeiul acestor mecanisme.

73. În conformitate cu art.121 Codul de procedură civilă, *instanţa judecătorească reţine spre examinare şi cercetare numai probele pertinente care confirmă, combat ori pun la îndoială concluziile referitoare la existenţa sau inexistenţa de circumstanţe, importante pentru soluţionarea justă a cazului.*

74. În conformitate cu art.130 alin.(1) Codul de procedură civilă, *instanţa judecătorească apreciază probele după intima ei convingere, bazată pe cercetarea multiaspectuală, completă, nepărtinitoare şi nemijlocită a tuturor probelor din dosar în ansamblul şi interconexiunea lor, călăuzindu-se de lege.*

75. Având în susținere dispozițiile legale nominalizate mai sus, analizând toate probele în ansamblu, din punct de vedere al veridicității și pertinenței acestora, instanța ajunge la concluzia că cererea de chemare în judecată înaintată de SA,,Răut” către SRL,,Persona Grata” privind modificarea contractului urmează a fi respinsă.

76. În conformitate cu art.82 Codul de procedură civilă, *cheltuielile de judecată se compun din taxa de stat, taxa de timbru şi cheltuielile de judecare a cauzei.*

77. În conformitate cu art.94 alin.(1) codul de procedură civilă, *instanţa judecătorească obligă partea care a pierdut procesul să plătească, la cerere, părţii care a avut cîştig de cauză cheltuielile de judecată. Dacă acţiunea reclamantului a fost admisă parţial, acestuia i se compensează cheltuielile de judecată proporţional părţii admise din pretenţii, iar pîrîtului – proporţional părţii respinse din pretenţiile reclamantului.*

78. Cu referire la solicitarea reclamantului de compensare a cheltuielilor de judecată pentru taxa de timbru în mărime de 200 lei și taxa de stat în mărime de 250 lei, reieșind din soluția adoptată asupra fondului cauzei, instanța de judecată consideră necesar de a o respinge.

79. În conformitate cu art.236-241 Cod de procedură civilă, instanța de judecată

H O T Ă R Ă Ş T E :

Se respinge cererea de chemare în judecată depusă de SA,,Răut” către SRL,,Persona Grata” privind modificarea contractului și compensarea cheltuielilor de judecată.

Hotărârea poate fi atacată cu apel la Curtea de Apel Nord în termen de 30 zile de la data pronunțării dispozitivului, prin intermediul Judecătoriei Bălţi, sediul Central.

Preşedintele ședinței,
Judecător **Eduard Balan**